

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

Brødrene Engelbredt A/S

CVR-nr. 21 82 85 05

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

1/10/2014



Susanne Høgdal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Brødrene Engelbrecht A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nysted, den 30. maj 2014

Direktion



Susanne Høgdal

Bestyrelse



Peter Høgdal



Preben Høgdal



Susanne Høgdal

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brødrene Engelbrecht A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brødrene Engelbrecht A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30. maj 2014

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Carsten Mønster
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brødrene Engelbrecht A/S Adelgade 42 4880 Nysted
	CVR-nr.: 21 82 85 05 Stiftet: 28. juni 1999 Hjemsted: Guldborgsund Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Høgdal Preben Høgdal Susanne Høgdal
Direktion	Susanne Høgdal
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelser	Danske Bank Langgade 13 4800 Nykøbing F.
Modervirksomhed	Brødrene Engelbrecht Holding A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret primært været koncentreret om afvikling af ikke benyttede maskiner og inventar samt muligheder for anden anvendelse eller afvikling af selskabets bygninger.

Ejendommen er udbudt til salg via erhvervsmægler og fremstår i dag ryddet og klar til overdragelse til ny ejer. Dette har bevirket, at ejendommen i regnskabet er optaget under omsætningsaktiverne til det forventede nettoprovenue fra salget.

Ejendommen er udbudt til kr. 2.500.000. Der er derfor i regnskabsåret sket en nedskrivning hertil med ca. kr. 400.000.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises der hertil.

Årets resultat anses på baggrund heraf som værende acceptabelt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brødrene Engelbrecht A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Handelsejendom, omsætningsaktiv

Ejendomme, der ikke længere anvendes som domicilejendom, produktionsejendom eller til udlejning og er sat til salg værdiansættes til nettorealiseringsværdien.

Nettorealiseringsværdien for handelsejendomme opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brødrene Engelbrecht A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Eventuelt skatteaktiv, optages i balancen, såfremt det er sandsynligt, at aktivet kan udnyttes indenfor overskuelig fremtid.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut er målt til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten produktionsomkostninger og ”værdireguleringer af ejendomme”

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttotab	-1.232.232	-995
Andre finansielle indtægter	18.551	22
Andre finansielle omkostninger	-31.514	-36
Resultat før skat	-1.245.195	-1.009
Skat af årets resultat	121.425	262
Årets resultat	-1.123.770	-747
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.123.770	-747
Disponeret i alt	-1.123.770	-747

Balance 31. december

Aktiver		2013	2012
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	0	2.858
1	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	58
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	2.916
	Anlægsaktiver i alt	0	2.916
Omsætningsaktiver			
	Handelsejendom	2.400.000	0
	Lagerbeholdninger i alt	2.400.000	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.000	40
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	329.821	319
	Andre tilgodehavender	46.273	51
	Periodeafgrænsningsposter	21.379	0
	Tilgodehavender i alt	409.473	410
	Likvide beholdninger	720.802	1.452
	Omsætningsaktiver i alt	3.530.275	1.862
	Aktiver i alt	3.530.275	4.778

Balance 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
2 Reserve for opskrivninger	0	1.495
2 Overført resultat	719.205	348
Egenkapital i alt	1.719.205	2.843
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	118
Hensatte forpligtelser i alt	0	118
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.674.131	1.676
Deposita	9.000	9
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.683.131	1.685
Gæld til pengeinstitutter	149	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.242	51
Anden gæld	86.148	81
Periodeafgrænsningsposter	1.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	127.939	132
Gældsforpligtelser i alt	1.811.070	1.817
Passiver i alt	3.530.275	4.778
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar 2013	2.159.794	892.966
Afgang	0	-732.966
Overførsler	-2.159.794	0
Kostpris 31. december 2013	0	160.000
Opskrivninger 1. januar 2013	1.993.815	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.993.815	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	1.295.150	892.966
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	-1.295.150	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-732.966
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	0	160.000

2. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2013	1.000.000	1.495.361	1.842.975	4.338.336
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.495.361	-1.123.770	-2.619.131
Egenkapital 31. december 2013	1.000.000	0	719.205	1.719.205

Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
3. Gæld til realkreditinstitutter		
RD Flexlån 2039. Hovedstol kr. 1.065.000.	1.065.720	1.067
RD Flexlån 2039. Hovedstol kr. 608.000	608.411	609
	<u>1.674.131</u>	<u>1.676</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.673.000</u>	<u>1.673.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.674 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 2.400 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.615 t.kr. til sikkerhed for bankfaciliteter. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Brødrene Engelbrecht Holding A/S som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.